Boletim Eletrônico do IRIB

BE4292 - ANO XIII - São Paulo, 29 de agosto de 2013 - ISSN1677-4388 versão para impressão

A CONSTITUIÇÃO DE DUAS GARANTIAS FIDUCIÁRIAS SOBRE UM MESMO IMÓVEL SIMULTANEAMENTE

Tema será discutido em painel do XL Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil

O IRIB propõe a discussão de um assunto que tem despertado interesse no mercado de crédito imobiliário e também no meio registral: a possibilidade de se constituir garantia sobre imóvel já gravado com alienação fiduciária. O tema será debatido no dia 24/9, terça-feira, no XL Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em Foz do Iguaçu/PR. O evento é realizado pelo Instituto, com apoio da Anoreg-BR e Anoreg-PR.

O painel "A constituição de duas garantias fiduciárias sobre um mesmo imóvel simultaneamente – A constituição de propriedade fiduciária sobre propriedade superveniente" terá a participação do registrador de imóveis em Belo Horizonte/MG e membro nato do Conselho Deliberativo do IRIB, Francisco José Rezende dos Santos; do advogado e especialista em Direito Privado, Melhim Namem Chalhub; do consultor jurídico da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança – Abecip, José Antônio Cetraro; e do gerente nacional de Atendimento Jurídico da Caixa Econômica Federal – CEF, Leonardo Groba Mendes.

Para Francisco Rezende, trata-se de tema atual e de extremo interesse para o Direito, pois possibilita um alargamento da concessão do crédito com garantia real sobre a mesma propriedade imobiliária. "À unanimidade, é impossível dupla garantia sobre a mesma propriedade nos mesmos moldes do que ocorre com a hipoteca, em graus subsequentes. No entanto, existem entendimentos em diversos sentidos. Alguns doutrinadores veem a possibilidade de se estabelecer o fracionamento do direito de propriedade, alienando apenas cotas partes ou frações ideais em diversas contratações, neste caso não havendo a constituição de garantias concomitantes", diz, citando uma das diferentes correntes de pensamento.

O advogado Melhim Chalhub lembra que existe ainda a possibilidade da caução do direito real de aquisição do fiduciante. "Tendo o devedor fiduciante contratado a alienação fiduciária, demitiu-se da propriedade e, portanto, não pode constituir qualquer garantia sobre o mesmo imóvel. Pode, entretanto, constituir caução de direito aquisitivo do imóvel ou alienar fiduciariamente a propriedade superveniente, que vier a adquirir quando cancelada a garantia fiduciária", explica.

Programação

Conheça os palestrantes

Inscrição - As inscrições deverão ser feitas exclusivamente pelo site www.irib.org.br até dia 18 de setembro de 2013. Os associados ao IRIB e à Anoreg/PR, que apoia o evento, têm taxa de diferenciada. Também são aceitas inscrições de funcionários de cartórios: substitutos, escreventes, auxiliares e outras pessoas diretamente vinculadas ao associado.

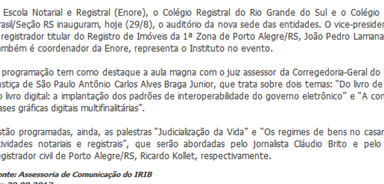
Hospedagem - O Bourbon Cataratas Convention & Spa Resort receberá o evento. Para fazer a reserva, entre em contato pelo email reservas.cataratas@bourbon.com.br ou pelo telefone (45) 3521 3900. É importante mencionar o código IRIB-Nacional 2013.

Hospedagem

Inscreva-se

Associe-se ao IRIB

Fonte: Assessoria de Comunicação do IRIB
Em 29.08.2013



ESCOLA NOTARIAL E REGISTRAL INAUGURA AUDITÓRIO EM PORTO ALEGRE/RS

Antônio Carlos Alves Braga Junior, juiz assessor da CGJ/SP, ministra aula magna

A Escola Notarial e Registral (Enore), o Colégio Registral do Rio Grande do Sul e o Colégio Notarial do Brasil/Seção RS inauguram, hoje (29/8), o auditório da nova sede das entidades. O vice-presidente do IRIB e registrador titular do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, João Pedro Lamana Paiva, que também é coordenador da Enore, representa o Instituto no evento.

A programação tem como destaque a aula magna com o juiz assessor da Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça de São Paulo Antônio Carlos Alves Braga Junior, que trata sobre dois temas: "Do livro de transcrição ao livro digital: a implantação dos padrões de interoperabilidade do governo eletrônico" e "A construção de bases gráficas digitais multifinalitárias".

Estão programadas, ainda, as palestras "Judicialização da Vida" e "Os regimes de bens no casamento e as atividades notariais e registrais", que serão abordadas pelo jornalista Cláudio Brito e pelo tabelião e registrador civil de Porto Alegre/RS, Ricardo Kollet, respectivamente.

Fonte: Assessoria de Comunicação do IRIB
Em 29.08.2013

CSM/SP: PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO – ALTERAÇÃO. DOAÇÃO – MUNICIPALIDADE. ADQUIRENTES – ANUÊNCIA.

No caso de alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado é indispensável o acordo entre loteador e adquirentes de lotes atingidos.

O Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo (CSM/SP) julgou a **Apelação Cível nº 0001077-80.2011.8.26.0415**, que decidiu pela impossibilidade de doação, ao Município, de área integrante de loteamento sem a anuência dos adquirentes dos lotes. O acórdão teve com Relator o Desembargador José Renato Nalini e foi, à unanimidade, improvido.

No caso em tela, o apelante interpôs recurso em face da r. sentença proferida pelo Juízo a quo, que obstou o registro de doação de área integrante de loteamento para o Município, sem a anuência dos adquirentes dos lotes. Em suas razões, o apelante sustentou, em síntese, que a área objeto da doação do loteador ao Município não causa qualquer prejuízo para os adquirentes.

Leia mais

Íntegra da decisão

Seleção: Consultoria do IRIB
Fonte: Base de dados de Jurisprudência do IRIB

COMPRA E VENDA – PARTE LOCALIZADA. CONDOMÍNIO ORDINÁRIO.

Questão esclarece acerca da venda a terceiro de parte localizada em condomínio ordinário.

Para esta edição do Boletim Eletrônico a Consultoria do IRIB selecionou questão acerca da venda à terceiro de parte localizada em condomínio ordinário. Veja como a Consultoria do IRIB se posicionou acerca do assunto, valendo-se dos ensinamentos de Maria do Carmo de Rezende Campos Couto:

Pergunta
Um condômino (condomínio ordinário) vendeu sua parte localizada no imóvel a um terceiro. Quais procedimentos devo realizar quanto ao registro?

Veja a resposta

Seleção: Consultoria do IRIB
Fonte: Base de dados do IRIB Responde
Comentários: Equipe de revisores técnicos

Para garantir que nossos comunicados cheguem em sua caixa de entrada, adicione o email boletim@irib.org.br ao seu catálogo de endereços.

EXPEDIENTE - BOLETIM ELETRÔNICO DO IRIB

O Boletim Eletrônico é uma publicação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB.

Presidente do IRIB: Ricardo Basto da Costa Coelho (presidente.irib@gmail.com)
Jornalista responsável: Andrea Vieira Mtb 4.188
Textos: Juliana Affe
Consultoria: Fábio Fuzari e Daniela Lopes
Email: contato@irib.org.br
Revisão Técnica:
Ricardo Basto da Costa Coelho (presidente do IRIB); João Pedro Lamana Paiva (vice-presidente do IRIB); Francisco José Rezende dos Santos (membro do Conselho Deliberativo e da Comissão de Assuntos Internacionais); José Augusto Alves Pinto (secretário geral); Sérgio Busso (1º tesoureiro); Eduardo Agostinho Arruda Augusto (diretor de Assuntos Agrários); Jordan Fabrício Martins (diretor Social e de Eventos); Maria do Carmo de Rezende Campos Couto (membro do conselho editorial); Luiz Egon Richter (membro do conselho editorial); José de Arimatéia Barbosa (vice-presidente para o Estado do Mato Grosso); Helvécio Duia Castello (membro do Conselho Deliberativo), Maria Aparecida Bianchin Pacheco (suplente do Conselho Fiscal) e Ricardo Gonçalves (titular do Ofício Único de Passagem Franca/MA).

Nota de responsabilidade

O inteiro teor das notícias e informações você encontra no site do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB. O IRIB não assume qualquer responsabilidade pelo teor do que é veiculado neste informativo.
As opiniões veiculadas não expressam necessariamente a opinião da diretoria do IRIB e dos editores deste boletim eletrônico. As matérias assinadas são de exclusiva responsabilidade de seus autores.

Direitos de reprodução

As matérias aqui veiculadas podem ser reproduzidas mediante expressa autorização dos editores, com a indicação da fonte.

Av. Paulista, 2073 - Horsa I - Conjuntos 1.201 e 1.202 - Bairro Cerqueira Cesar
CEP 01311-300 - São Paulo/SP, Brasil
(11) 3289-3599 | (11) 3289-3321
www.irib.org.br